

# LEY N° 29090

Ley de Regulación de Habilitaciones  
Urbanas y de Edificaciones

## LEY N° 29090

- Publicada el 26.09.2007 y sus reglamentos publicados el 26.09.2008
- Regula los procedimientos administrativos para:
  - Obtener una licencia de Habilitación Urbana y de Edificación,
  - Seguimiento, Supervisión y Fiscalización.
- Establece el rol y responsabilidades de los actores que intervienen en estos procedimientos.
- Instituye la modalidad de Revisores Urbanos con la finalidad de promover la inversión inmobiliaria.
- Contempla 4 modalidades de aprobación.



# INTERVIENEN



## MODALIDADES DE APROBACION:

### MODALIDAD "A"

Aprobación automática con firma de profesionales

- Vivienda Unifamiliar (máximo 120 m<sup>2</sup>).
- Obras Menores
- Cercos (más de 20 ml.)
- Demolición (menos de 5 pisos)

### MODALIDAD "B"

Con firma de profesionales

- Vivienda Unifamiliar hasta 5 pisos o hasta 3,000 m<sup>2</sup>,
- Obras de ampliación o remodelación que afecte estructuras, áreas y usos.

### MODALIDAD "C"

Aprobación con evaluación previa de Revisores Urbanos o Comisión Técnica

- Vivienda Unifamiliar mayor de 5 pisos o de 3,000 m<sup>2</sup>.
- Locales comerciales, culturales hasta 30,000 m<sup>2</sup>.
- Mercados hasta 15,000 m<sup>2</sup>.
- Locales espectáculos deportivos hasta 20,000 ocupantes

### MODALIDAD "D"

Aprobación con evaluación previa de Comisión Técnica

- Edificaciones con fines industriales
- Locales comerciales, culturales mayores a 30,000 m<sup>2</sup>.
- Mercados mayores a 15,000 m<sup>2</sup>.
- Locales espectáculos deportivos mayores a 20,000 ocupantes
- Locales con fines educativos, salud, hospedaje, combustibles y terminales

USOS

Regulación

Edificación

## MODALIDADES DE APROBACION:

### MODALIDAD "A"

Aprobación automática con firma de profesionales

- Proyecto completo con firmas de profesionales

### MODALIDAD "B"

Con firma de profesionales

- Proyecto completo con firmas de profesionales
- Plano de sostenimiento de excavaciones
- Póliza contra todo riesgo

### MODALIDAD "C"

Aprobación con evaluación previa de Revisores Urbanos o Comisión Técnica

- Proyecto completo con firmas de profesionales
- Plano de sostenimiento de excavaciones
- Póliza contra todo riesgo

### MODALIDAD "D"

Aprobación con evaluación previa de Comisión Técnica

- Proyecto completo con firmas de profesionales
- Plano de seguridad y evacuación
- Estudios de impacto ambiental y vial

Requisitos



## MODALIDADES DE APROBACION:

### MODALIDAD "A"

Aprobación automática con firma de profesionales

- Automática

### MODALIDAD "B"

Con firma de profesionales

- Automática con verificación administrativa (Licencia Temporal)

### MODALIDAD "C"

Aprobación con evaluación previa de Revisores Urbanos o Comisión Técnica

- Verificación Previa por:
  - Comisión Técnica
  - Revisores Urbanos

### MODALIDAD "D"

Aprobación con evaluación previa de Comisión Técnica

- Verificación Previa por:
  - Comisión Técnica

Aprobación

## MODALIDADES DE APROBACION:

### MODALIDAD "A"

Aprobación automática con firma de profesionales

- 100 % de Expedientes

Verificación Administrativa

### MODALIDAD "B"

Con firma de profesionales

### MODALIDAD "C"

Aprobación con evaluación previa de Revisores Urbanos o Comisión Técnica

- Aleatoria (Art. 32º de la Ley N° 27444)

### MODALIDAD "D"

Aprobación con evaluación previa de Comisión Técnica



## MODALIDADES DE APROBACION:

### MODALIDAD "A"

Aprobación automática  
con firma de profesionales

### MODALIDAD "B"

Con firma de profesionales

### MODALIDAD "C"

Aprobación con evaluación  
previa de Revisores  
Urbanos o Comisión  
Técnica

### MODALIDAD "D"

Aprobación con evaluación  
previa de Comisión Técnica

- 100% de expedientes

Verificación  
Técnica





# **PRECISIONES SOBRE LA LEY N° 29090**

**SUPUESTOS Y ACLARACIONES**



**“FOMENTA LA INFORMALIDAD PORQUE  
ES LA CAUSANTE DEL DESORDEN  
EXISTENTE EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIÓN”**

Procedimientos administrativos para la obtención de licencias eran extensos, complejos y onerosos, generando inseguridad, desorden e informalidad de las construcciones.

La Ley promueve la formalidad y seguridad en la ejecución de las obras, al optimizar el procedimiento, acortar plazos y reducir costos.

**ORDENA Y FACILITA EL PROCEDIMIENTO DE  
EJECUCION DE OBRAS**



# “NO HAY CONTROL MUNICIPAL Y FALTA DE CAPACIDAD ECONÓMICA”

La Ley y sus reglamentos contemplan la verificación técnica al 100 % en todas las modalidades de aprobación.

Se establece que el 40 % del costo de la licencia se destine para dicho fin.


**FORTALECIMIENTO DE LAS MUNICIPALIDADES CON LA SUPERVISION Y LA ASIGNACION DE RECURSOS.**



**“EN EL PROCEDIMIENTO DE LICENCIA AUTOMÁTICA, NO SE EXIGEN PLANOS”**



En las modalidades “A” y “B” con licencia automática, se exige el proyecto completo con las firmas de los profesionales responsables del mismo.



La licencia automática con “Banco de Proyectos” también considera planos aprobados por las Municipalidades

**PARA LA LICENCIA AUTOMATICA LOS PLANOS DEBEN SER FIRMADOS POR PROFESIONALES.**

**“ESTA LEY PONE EN RIESGO LA VIDA DE LAS PERSONAS Y VULNERA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, PUES, NO TOMA EN CUENTA LA DEFENSA DE LA VIDA”**

La Ley contempla mecanismos que garantizan la seguridad pública y privada mediante el seguimiento, fiscalización y supervisión en la ejecución de los proyectos.

La Ley establece en todas sus modalidades la intervención en los proyectos de estos profesionales, garantizando la calidad y seguridad de los mismos.

En las Modalidades “B”, “C” y “D” se exige el proyecto de Calzaduras, la Póliza Contra Todo Riesgo, y Estudios de Impacto Ambiental y Vial.

**LA LEY PROMUEVE LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, LA CALIDAD DE VIDA Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.**

## “LAS OBRAS SE EJECUTAN SIN RESPONSABLES DE OBRA”

Tanto el R.N.E. como la Ley y sus reglamentos reconocen al responsable de obra como actor importante en la ejecución de las obras.

FUE

Corresponde a las Municipalidades velar porque las obras sean ejecutadas por los Profesionales que suscriben la documentación como responsables de obra.

**SON LAS MUNICIPALIDADES LAS ENCARGADAS DE VERIFICAR LA PRESENCIA DEL RESPONSABLE EN LAS OBRAS, DE ACUERDO A LAS NORMAS.**

Responsable  
de Obra

FUJE



**“DEJA DE LADO A LOS COLEGIOS PROFESIONALES Y PROPICIA LA INSEGURIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES”**

Los colegios profesionales tienen como misión cautelar el ejercicio profesional de sus agremiados en el desarrollo de sus actividades profesionales que garanticen la calidad de las edificaciones y de las ciudades.

La Ley establece en todas sus modalidades la intervención en los proyectos de estos profesionales, garantizando la calidad y seguridad de los mismos.

**PROMUEVE LA PARTICIPACIÓN DE PROFESIONALES ACREDITADOS POR LOS COLEGIOS, EN LA APROBACION Y SUPERVISIÓN DE OBRAS.**



**“LOS REVISORES URBANOS LE  
QUITAN FACULTADES A LAS  
COMISIONES TÉCNICAS Y A  
LOS COLEGIOS  
PROFESIONALES”**

**LA LEY EXIGE PARA SER  
REVISOR URBANO:**

Estar registrado en el CAP o en el CIP.

Ser acreditado por los Colegios Profesionales, y

Contar con experiencia como Delegado de la Comisión Técnica.



# RECOMENDACIONES



## RECOMENDACIONES

Que los Municipios consideren a personal idóneo a las funciones que desempeñen y fortalecer sus capacidades.

Mayor participación y control del CAP y del CIP sobre el desempeño profesional de sus agremiados, a fin de velar porque respeten y apliquen las normas.



# CONCLUSIONES



## CONCLUSIONES

Es promotora de la formalidad lo que garantiza la seguridad en las construcciones.

Reafirma la competencia municipal de control urbano y de supervisión de las obras, considerada en la Ley Orgánica de Municipalidades.

En todas las modalidades de aprobación de licencia se exige planos suscritos por profesionales.



# CONCLUSIONES

Destina el 40% del costo de la licencia para cubrir los gastos de supervisión y control.

Promueve la participación de los profesionales, incrementando sus oportunidades laborales, como proyectistas, delegados de la comisión, revisores urbanos, verificadores, constructores, responsables de obra, funcionarios públicos y otros.



## CONCLUSIONES

Para garantizar el cumplimiento de las normas, no basta solo con una norma perfecta; la municipalidad debe aplicarla y velar por su cumplimiento; y los profesionales que participan en el procedimiento como proyectistas, constructores, revisores, delegados de la Comisión Técnica o funcionarios, deben cumplir con las normas vigentes.



# INFORMALIDAD





A photograph of a modern, multi-story building with a light-colored facade and large windows. A person wearing a blue hard hat and a blue shirt is standing on a paved walkway in the foreground. The building has a curved design and a balcony. The sky is clear and blue. A yellow text box is overlaid on the image.

# FORMALIDAD TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA